



АНТОН БАМЯНОВ

НЕСОВЕРШЕННАЯ СИСТЕМА ТАРИФООБРАЗОВАНИЯ НА УСЛУГИ ЖКХ МОЖЕТ ДОВЕСТИ ГРАЖДАН ДО НЕСТАНДАРТНЫХ ПУТЕЙ СОКРАЩЕНИЯ СОБСТВЕННЫХ ИЗДЕРЖЕК

Распоряжение об утверждении предполагаемых индексов изменения размера платы за коммунальные услуги было подписано председателем правительства РФ Дмитрий Медведев 19 ноября 2016 года. Совокупный платеж населения за ЖКХ должен расти по прогнозной инфляции — на 4%.

Михаил Андронов, президент «Рус-энергосбыта», говорит, что очевидно, что в сфере ЖКХ ситуация непростая: мощности изношены, расчеты непрозрачны, управляющие организации далеко не всегда качественно выполняют свою работу. «Содержание и модернизация жилищно-коммунального хозяйства требует немалых затрат, поэтому в погоне за столь низкими показателями роста тарифов важно не ошибиться и сделать грамотный расчет, чтобы хватило средств на поддержание оборудования. Нужно понимать, что ситуация с износом оборудования и неплатежами разнится от региона к региону. Хуже всего она в Краснодарском и Пермском краях, Тверской, Смоленской и Волгоградской областях. Заложенный процент роста тарифов — это тот минимум, который позволит поддерживать систему в рабочем состоянии, но, безусловно, на полное покрытие нужд отрасли данных средств не хватит», — утверждает эксперт.

Павел Сигал первый вице президент «Опоры России», говорит, что маловероятно, что инфляция в 2017 году замедлится до 4%, поэтому говорить о том, что таких темпов индексации достаточно для отрасли, не приходится. «Компании будут вынуждены откладывать планы по модернизации основных фондов или же пересматривать их сторону сокращения. Данная идея только усилит регулятивное давление на отрасль и отпугнет потенциальных инвесторов. Дело в том, что тарифы ЖКХ должны быть естественно привязаны к ситуации на рынке в регионе, а не отдельным законодательным актом», — считает господин Сигал.

АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ По словам Арсена Бадыханова, заместителя генерального директора по прямым инвестициям АО «УК ТФГ», с учетом того, что одной из самых значительных сумм в платежке за ЖКУ является плата за теплоснабжение, стоит рассмотреть эту проблему на примере тарифа на тепло. «Проблема изначально не в самих темпах роста тарифов на тепло-

снабжение, а в том, что текущие тарифы, служащие базой для этой индексации, исторически формировались в различных субъектах РФ по-разному и далеко не всегда объективно. Такая ситуация привела к парадоксальным ситуациям, когда тарифы по разным субъектам РФ могут различаться в разы и очень часто не имеют ничего общего с реальными затратами теплоснабжающих организаций. При этом, учитывая высокую степень износа генерирующих мощностей и теплосетевого комплекса, зачастую потребитель вынужден оплачивать также и все сопутствующие этому потери. Существует также проблема, когда, например, для ТЭЦ, которая осуществляет комбинированную выработку тепловой и электрической энергии регулятор устанавливает тариф в разы ниже, чем для котельной, которая действует в том же муниципальном образовании. В результате нет никаких рыночных стимулов для того, чтобы переводить тепловую нагрузку на более эффективные источники теплоснабжения. Зачем? Проще продолжать продавать тепло по более высокому тарифу с неэффективной котельной. Понятно, что в таких условиях никакая индексация фундаментально проблемы не решает. В настоящее время на рассмотрение Государственной думы внесены поправки в закон «О теплоснабжении», вводящие в тарифообразование в этой сфере принцип „альтернативной котельной“, — говорит господин Бадыханов.

Тариф альтернативной котельной — это цена на тепловую энергию у потребителя, при которой окупается проект строительства новой автономной котельной, независимой от централизованных источников. При этом, если текущие тарифы выше тарифа альтернативной котельной, то предусматривается заморозка текущих тарифов до того момента, пока эти две величины не сравняются. В случае же если текущий тариф ниже, то целесообразно, наоборот, дать возможность текущим тарифам расти более высокими темпами. «Такой подход позволил бы создать понятные правила игры для всей отрасли и привлечь столь необходимые инвестиции, что в конечном итоге и станет основным драйвером для сдерживания роста цены на услуги ЖКХ», — уверяет господин Бадыханов.

Сергей Белолипецкий, преподаватель ИОМ РАНХиГС, председатель ассоциации ТСЖ Московской области, заверяет, что никакой даже самый продвинутый

эксперт не сможет дать точный на 100% прогноз — хватит для нормального существования и развития отрасли спущенных сверху процентов роста тарифов или не хватит. «Отрасль огромна и многообразна, а для конкретного производителя такого рода норма — то же самое, что средняя температура по больнице после дружного приема всеми выздоравливающими таблетки аспирина. И даже обоснованность действующих тарифов на КУ очень сомнительна. Никто — ни эксперт, ни чиновник, ни президент — ни за что не сможет учесть все нюансы реальных затрат и норму прибыли для всех участников процесса. Только один существует критерий объективности цены — баланс интересов поставщика и потребителя. Баланс этот формируется, как известно, только в условиях реального рыночного пространства. Некоторые экономисты скажут, что в ЖКХ рынка нет и быть не может. Соглашусь только с первой частью постулата — рынка в отрасли действительно нет, и никогда не было. Под предлогом социальной значимости сферы тарифы ЖКХ всегда контролировались государством, но выросли они под этим самым жестким контролем почти до небес. А в свое время даже на рынке продуктов питания цены были отпущены в свободное плавание, что вызвало поначалу, конечно, шок, но в короткие сроки позволило накормить страну. Запустить рыночные механизмы в ЖКХ — такой задачи руководством страны пока не поставлено, но это только пока. А механизмы такие есть, вопреки мнению тех самых некоторых экономистов», — утверждает господин Белолипецкий.

Один из таких механизмов, отмечает он, даже имеет общемировой термин, хорошо известный нашим специалистам коммерческой недвижимости — open book, то есть принцип открытости бюджета подразумевает полное раскрытие поставщиком всех своих производственных затрат, по первому требованию потребителя. «В нашем случае это означает, что тариф на любую услугу от монополиста должен определяться за столом переговоров, на одной стороне которого будет сидеть наши поставщики — энергетики, а с другой — полномочные представители потребителя, то есть заказчики услуг. И поставщики должны будут с карандашом в руках доказать заказчикам обоснованность затрат на производство поставляемого ресурса.

А правящий сегодня бал комитет по ценам и тарифам субъекта федерации должен только присутствовать при этом процессе и исполнять, при необходимости, роль третейского судьи», — предлагает он.

ЗАГЛЯНУТЬ В КАРМАН Как ранее писал „Ъ“, во многих регионах темпы роста платы за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) превышают темпы роста зарплаты, что было зафиксировано в Институте проблем естественных монополий. Институт предложил привязать региональные тарифы на ЖКУ к уровню доходов населения.

Михаил Андронов подчеркивает, что, конечно, нельзя допустить, чтобы платежи за ЖКХ стали неподъемными для населения. «С другой стороны, необходимо обновлять инфраструктуру. Я считаю, что эта идея имеет право на существование, но с некоторыми корректировками. В тех регионах, где рост тарифов будет превышать установленный предельный уровень, модернизацию системы ЖКХ можно вести за счет финансирования из федерального или регионального бюджетов. Также нужно стимулировать население повышать энергоэффективность своих домов. Ведь по этому показателю мы сильно отстаем от зарубежных стран. Например, в обмен на проведение жителями домов мероприятий по повышению энергоэффективности можно снижать для таких домов тарифы на ЖКХ. Ведь рост энергоэффективности будет влиять на снижение нагрузки на инфраструктуру ЖКХ», — убежден господин Андронов.

По мнению Татьяны Шуклиной директора департамента экспертизы тарифов «Инвест-аудит», плюсом данной идеи может являться только то, что коммунальные услуги будут расти таким же темпами, как и зарплата потребителей, то есть самыми минимальными. «Но помимо коммунальных расходов, любой житель нашей страны несет расходы на продукты, содержание своего жилья, семьи. И данные расходы имеют наибольший удельный вес в расходах. Темпы роста вышеописанных расходов опережают порой и в несколько раз рост заработной платы. Поэтому данная идея, скорее всего, не решит проблемы. Следует поднимать заработную плату, чтобы уровень ее роста опережал темпы роста затрат, которые все жители субъектов РФ производят каждый день и каждый месяц», — высказывается она. ■